

מי רעננה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019



מי רעננה בע"מ

תוכן העניינים

3	חוות דעת רואי חשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-31	ביאורים

דו"ח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות
של
מי רעננה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי רעננה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבוונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבוונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 9 במרץ 2020.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

מי רעננה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019	ביאורים	
(אלפי ש"ח)			
			<u>רכוש שוטף</u>
44,754	46,067	3	מזומנים ושווי מזומנים
19,102	20,541	4	לקוחות- צרכנים
400	454	5	חייבים ויתרות חובה
<u>64,256</u>	<u>67,062</u>		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
<u>195,954</u>	<u>190,140</u>	8	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u>55,582</u>	<u>74,556</u>	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
<u>315,792</u>	<u>331,758</u>		<u>סה"כ נכסים</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
3,803	3,803	12	חלויות שוטפות של הלוואות-מתאגידים בנקאיים
8,530	15,575	9	ספקים ונותני שירותים
1,347	1,335	10	זכאים ויתרות זכות
640	815	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,878	2,148	6	רשות מקומית - חשבון חו"ז
<u>17,198</u>	<u>23,676</u>		<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
22,880	19,077	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים
109,095	121,903	13 א	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
683	455	13 ב	הכנסות נדחות
<u>22,120</u>	<u>22,120</u>	15	שטר חון נדחה
<u>154,778</u>	<u>163,555</u>		<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
<u>143,816</u>	<u>144,527</u>	16	<u>הון עצמי</u>
<u>315,792</u>	<u>331,758</u>		<u>סה"כ התחייבויות והון</u>

עדי ברנס, רו"ח סמוכ"ל כספים וכו"א

ליאת ליבוביץ, רו"ח מנכ"ל

אריה מאור יו"ד
דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 9 במרץ 2020.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה ביום		ביאורים	
2018	2019		
(אלפי ש"ח)			
58,609	62,564	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב
40,696	50,832	17+18	עלויות שירותי מים וביוב
17,913	11,732		רווח גולמי
5,826	4,145	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
5,517	5,669	20	הוצאות הנהלה וכלליות
6,570	1,918		רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,296)	2,439	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
5,274	4,357		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,603)	(560)	22	הוצאות אחרות, נטו
3,671	3,797		רווח לפני מיסים על הכנסה
-	-	23	מיסים על ההכנסה
3,671	3,797		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018:

סך הכול	עודפים	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
(אלפי ש"ח)				
145,530	12,810	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
3,671	3,671	-	-	רווח נקי לשנה
(5,385)	(5,385)	-	-	דיבידנד שחולק
143,816	11,096	132,620	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

סך הכול	עודפים	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
(אלפי ש"ח)				
143,816	11,096	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2019
3,797	3,797	-	-	רווח נקי לשנה
(3,086)	(3,086)	-	-	דיבידנד שחולק
144,527	11,807	132,620	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

3,671	3,797	רווח נקי לשנה
4,455	13,709	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
8,126	17,506	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(14,184)	(15,425)	השקעות בתשתיות מים
(9,614)	(5,084)	השקעות בתשתיות ביוב
(2,449)	(5,470)	השקעות במכון טיפול שפכים
(583)	(1,542)	רכישת רכוש קבוע אחר
5,677	9,109	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
5,677	9,108	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(15,476)	(9,304)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>

תזרימי מזומנים לפעילות מימון:

(8,107)	(3,803)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(5,385)	(3,086)	דיבידנד שחולק
(13,492)	(6,889)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u>
(20,842)	1,313	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
65,596	44,754	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
44,754	46,067	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
נספחים לדוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

2018	2019
(אלפי ש"ח)	
13,387	14,124
481	1,058
1,325	237
(228)	(228)
(5,010)	(5,409)
9,955	9,782
(453)	(2,497)
(103)	(54)
312	(730)
(4,476)	7,045
(912)	(12)
132	175
(5,500)	3,927
4,455	13,709

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת	
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים	
הפסד הון	
מימוש הכנסות נדחות	
מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>	
ירידה (עליה) ביתרות לקוחות – צרכנים	
עליה בחייבים ויתרות חובה	
שינוי ביתרת רשות מקומית – חשבון חו"ז	
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	
עליה בזכאים ויתרות זכות	
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי**א. תיאור התאגיד**

1. מי רעננה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רעננה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית רעננה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לתאגיד ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות ביום 29 באוקטובר 2009, למשך 25 שנים. התאגיד החל בפעילותו העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.

ב. הגדרות-**בדוחות כספיים אלה:**

1. החברה - מי רעננה בע"מ.
2. צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון.
3. עירייה - עיריית רעננה.
4. הממונה - הממונה על תאגידי מים וביוב.
5. חוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

דוחות כספיים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע - 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה - דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2019 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן: החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:

- "הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.
- "הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חיובים שלא ניתן לאתרם, חיובים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		מוני מים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		צינורות:
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. p.v.c.
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציוד ושיפורים במושכר

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ו. הכרה בהכנסות**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימון נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ז. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2019 ו- 2018 הינו 114.63 ו- 113.95 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2019 ו- 2018 הינו 0.6% ו- 0.8% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**י. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

יא. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכסו ממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים.

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עלות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה

ביאור 3- מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
1,196	922
43,558	45,145
44,754	46,067

מזומנים בבנקים
פיקדונות יומיים ואג"ח מדינה וקונצרני

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
12,066	11,913
7,062	9,314
4,178	4,695
296	177
23,602	26,099
(4,500)	(5,558)
19,102	20,541

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
קרטיסי אשראי
המחאות לגבייה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
90	64
310	390
400	454

הוצאות מראש
מס הכנסה

ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

- א. לחברה הסכם לאספקת שירותים – מהעירייה כדלקמן: שירותי גביה בתמורה ל – 3% מסכום הגביה בפועל למעט גביית דמי הקמה 0.5% ועבור גביית שירותי מים וביוב מהעירייה ומוסדותיה 0.5%, וזאת בקיזוז עלויות הכרוכות בפעילות הגביה.
- ב. שירותי מוקד בסך של 324 אלפי ש"ח לשנה.
- ג. שירותי ביטחון בסך של 90 אלפי ש"ח לשנה.
- ד. הסכם השאלת עובדי מים וביוב בהתאם להנחיות הממונה על התאגידים (טרם נחתם). בנוסף, העירייה מחייבת את התאגיד בארנונה בגין מתקני מים וביוב ושכר דירה ומנגד החברה מחייבת את העירייה בגין מתן שירותי מים וביוב (ראה ביאור 25 ב').

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	אחר	מט"ש	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)					
68,095	-	49,740	8,800	9,555	יתרה ליום 1 בינואר 2018
25,326	-	2,104	9,614	13,608	תוספות בשנת 2018
(37,839)	-	-	(17,634)	(20,205)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
55,582	-	51,844	780	2,958	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
55,582	-	51,844	780	2,958	יתרה ליום 1 בינואר 2019
24,963	473	4,663	5,084	14,743	תוספות בשנת 2019
(5,989)	-	-	(4,443)	(1,546)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
74,556	473	56,507	1,421	16,155	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הרכב:

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

מחשבים	ריהוט	מכון טיהור	צנרת	צנרת	מדי מים	
			ומתקני	ומתקני		
וציוד	משרדי	שפכים	ביוב	מים		
סה"כ						
(אלפי ש"ח)						
עלות:						
470,697	8,282	85,167	164,660	197,629	14,959	יתרה ליום 1 בינואר 2018
39,343	583	345	17,634	20,625	156	תוספות לשנת 2018
(13,207)	-	-	(5,270)	(7,937)	-	גריעות לשנת 2018
496,833	8,865	85,512	177,024	210,317	15,115	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
פחת נצבר:						
299,374	3,232	62,032	105,535	116,721	11,854	יתרה ליום 1 בינואר 2018
13,387	1,247	823	4,399	6,035	883	תוספות לשנת 2018
(11,882)	-	-	(5,270)	(6,612)	-	גריעות לשנת 2018
300,879	4,479	62,855	104,664	116,144	12,737	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
195,954	4,386	22,657	72,360	94,173	2,378	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018:

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מדי מים	
עלות:						
496,833	8,865	85,512	177,024	210,317	15,115	יתרה ליום 1 בינואר 2019
8,547	1,069	807	4,443	1,897	331	תוספות לשנת 2019
(2,850)	-	-	(2,525)	(325)	-	גריעות לשנת 2019
502,530	9,934	86,319	178,942	211,889	15,446	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
פחת נצבר :						
300,879	4,479	62,855	104,664	116,141	12,737	יתרה ליום 1 בינואר 2019
14,124	1,268	1,260	4,173	6,632	791	תוספות לשנת 2019
(2,613)	-	-	(2,315)	(298)	-	גריעות לשנת 2019
312,390	5,747	64,115	106,522	122,478	13,528	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
190,140	4,187	22,204	72,420	89,411	1,918	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019:

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)**ג. פרטים נוספים:**

1. ביום 1 בנובמבר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין התאגיד לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לתאגיד, והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה (באלפי ש"ח):

עלות מופחתת	פחת נצבר	עלות	
109,841	81,772	191,613	נכסי מים
111,359	106,297	217,656	נכסי ביוב
221,200	188,069	409,269	

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 132,720 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להקצות לעירייה שטר הון נדחה לפי שווי 22,120 אלפי ש"ח, המהווים 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 66,360 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותיםהרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
736	736
3,662	10,334
4,132	4,505
8,530	15,575

מקורות – הפרשה לזכויות מים

הוצאות לשלם (א')

חשבונות פתוחים

(א) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
1,211	6,321
700	-
1,751	4,013
3,662	10,334

דמי מים

תביעות תלויות

אחרים

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
1,347	1,335

מוסדות ממשלתיים

ביאור 11- עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(באלפי ש"ח)		
288	351	עובדים בגין שכר
85	106	מוסדות בגין שכר
267	358	הפרשה לחופשה
640	815	

ביאור 12- הלוואות מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		ריבית
26,683	22,880	פריים + 0.2
(3,803)	(3,803)	
22,880	19,077	

ב. חלויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(באלפי ש"ח)		
3,803	3,803	שנה ראשונה
3,803	3,803	שנה שנייה
3,803	3,803	שנה שלישית
3,803	3,803	שנה רביעית
3,803	3,865	שנה חמישית
3,865	-	שנה שישית ואילך
22,880	19,077	

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים - המשך

ג. התחייבות לתאגידי בנקאיים:

1. **הלוואה בנק לאומי:**

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מבנק לאומי. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 60 פירעונות רבעוניים החל מתום מרבעון ראשון של שנת 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

2. **הלוואה בנק דקסיה:**

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה. במהלך שנת 2018 פרעה החברה 4,000 אלפי ש"ח כפירעון חלקי מוקדם מתוך מקורותיה העצמיים.

3. **הלוואות בנק הפועלים:**

א. ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 25 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 30 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

ד. **שעבדים:**

לצורך הבטחת סילוקם המדויק של כל הסכומים המגיעים לתאגידי הבנקאיים יצרה החברה שיעבוד על כל נכסיה בהתאם להוראות הממונה.

ביאור 13 א – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
102,751	109,095	יתרת פתיחה
11,354	18,217	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(5,010)	(5,409)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
109,095	121,903	

ביאור 13 ב' – הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
911	683	יתרת פתיחה
(228)	(228)	הפחתה שוטפת
683	455	

במהלך שנת 2012 קיבלה החברה מענק בגין הקמת מתקן טיוב בארות. מתקן הטיוב אינו נכס בבעלות החברה אלא בבעלות קבלן הטיוב. החברה הפחיתה את המענק עפ"י אורך החיים של 10 שנים.

ביאור 14 – התחייבויות בשל סיום עובד יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 15 - שטר הון נדחה -

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו. שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר ההון ייהפך להלוואת בעלים במידה והתאגיד יהפוך לתאגיד אזורי.

ביאור 16 – הון מניות

מונפק ונפרע	רשום	
(באלפי ש"ח)		
100,000	100,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2018	2019
(אלפי ש"ח)	
31,365	35,332
1,962	2,247
590	418
33,917	37,997
609	759
181	189
1,086	1,106
1,154	1,078
141	222
80	93
159	152
351	283
160	160
40	34
135	141
46	46
4,142	4,263
6,749	14,618
6,567	7,140
1,796	1,614
1,336	1,356
700	710
294	300
308	303
659	778
40	34
278	267
11,978	12,502
22,869	31,383
11,048	6,614

הכנסות

אספקת מים
היטלי מים ודמי הקמה
ביצוע עבודות

עלויות הפקת מים

חשמל
ארנונה
טיוב בארות
שכר עבודה
עבודות קבלניות
מיחשוב בקרת מים
אחזקת רכב
פחת
מוקד עירוני
ביטוח
חומרים ובדיקות מים
שמירה

רכישת מים ממקורות ודמי מים

עלויות אספקה

פחת
שכר עבודה
עבודות קבלניות
ארנונה
אחזקת רכב
חומרים
חשמל
ביטוח
אחרות

רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
18,911	18,621
3,048	3,162
2,733	2,784
24,692	24,567
823	1,260
2,468	2,467
1,307	1,161
484	557
1,142	1,356
596	588
1,041	2,496
143	150
183	149
164	143
8,351	10,327
3,625	3,405
1,023	918
1,342	1,511
147	150
370	371
104	94
164	164
79	67
111	111
95	93
7,060	6,884
774	768
483	497
492	415
256	264
151	94
139	113
42	36
79	51
2,416	2,238
17,827	19,449
6,865	5,118

הכנסות

שירותי ביוב
היטלי ביוב ודמי הקמה
מכירת קולחין

עלויות טיהור שפכים

פחת
חשמל
שכר עבודה
חומרים ובדיקות מעבדה
פינוי בוצה
עבודות קבלניות
ארנונה
אחזקת רכב
ביטוח
אחרות

עלויות איסוף והולכת שפכים

פחת
שכר עבודה
אחזקת רשת הביוב
אחזקת רכב
חשמל
חומרים
מוקד עירוני
ביטוח
ארנונה
אחרות

עלויות מפעל קולחין

פחת
חשמל
שכר עבודה
ארנונה
עבודות קבלניות
חומרים ובדיקות מעבדה
ביטוח
אחרות

רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
2,751	589	עמלות גביה
1,135	1,091	שכר עבודה
192	236	חלוקת חשבונות
71	72	הדפסת חשבונות
538	717	מיכון
274	199	אחזקת מערכת קריאה מרחוק
72	74	עמלות בנק הדואר
197	220	עמלות כרטיסי אשראי
168	188	עמלות אכיפה
186	118	אחרות
5,584	3,504	סה"כ עלויות גבייה
339	735	הוצאות חובות מסופקים
(97)	(94)	הכנסות מאכיפה
5,826	4,145	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
1,580	1,707	שכר עבודה
511	583	שירותים מקצועיים
129	110	מיכון
276	265	פרסום ויחסי ציבור
148	147	הוצאות רכב
247	250	השתלמויות, כיבודים ורווחה
240	230	דואר ותקשורת
54	51	ביטוח
285	283	דמי שכירות
58	60	משרדיות ואחזקה
116	121	ארנונה
1,247	1,268	פחת
121	115	חשמל וניקיון
301	341	תביעות משפטיות
204	138	אחרות
5,517	5,669	סה"כ

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
25	18
561	482
994	-
1,580	500
284	351
-	2,588
284	2,939
(1,296)	2,439

הוצאות מימון

עמלות בנקאיות
מימון הלוואות מתאגידים בנקאיים
הפסדים מאג"ח

הכנסות מימון

ריבית מצרכנים
רווחים מאג"ח

ביאור 22 – הוצאות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
(אלפי ש"ח)	
(142)	(323)
(1,325)	(237)
(136)	-
(1,603)	(560)

עדכון חומ"ס שנים קודמות
הפסד הון
אחרות

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 24 בדצמבר 2018 פוזרה כנסת ישראל (בפעם הראשונה) עפ"י הערכת היועצת המשפטית של המרכז לשלטון מקומי, במקרה הנ"ל יחול הפטור לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המים בשנים 2010-2018.

ב. לחברה טרם הוצאות שומות סופיות.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
2,950	2,692	אספקת והפקת מים
2,822	2,494	איסוף והולכת שפכים מט"ש וקולחין
1,135	1,091	גביה וחובות מסופקים
1,580	1,707	הנהלה וכלליות
8,487	7,984	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
(2,878)	(2,148)	רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 6)

ב. עסקאות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(באלפי ש"ח)		
6,359	6,473	הכנסות מאגרות מים וביוב
3,102	2,259	עובדים
2,405	3,891	ארנונה
2,751	589	עמלת גביה
324	324	מוקד עירוני
90	90	מוקד ביטחון
275	275	דמי שכירות

ביאור 26 – התחייבויות תלויות והתקשרויות**א. זכויות מים –**

חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") קיים חיוב של חברת מקורות בע"מ המתייחס לקניית מים מעבר לכמות של זכויות מים, כל זאת עד וכולל שנת 2010. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

ב. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"ע-2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת.

לדעת רשות המים על התאגיד ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל.

החברה סבורה כי לא נוצרה לה עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2013 כללים בדבר יעוד רווחים.

על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

ג. תביעות ייצוגיות-

כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית אשר הוגשה כנגד החברה וכנגד תאגידי מים וביוב נוספים, בדבר אופן החישוב של כמות המוכרת, לפיו חישבה החברה בחישוב של 360 ימים בעוד שהיה שנטען כי היה על התאגיד לחשב לפי 365 ימים. הסכום המיוחס לחברה מסתכם לסך של 491 אלפי ש"ח להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את הסיכון בתיק זה.

כנגד החברה הוגשו מספר תביעות בגין נזיקין, צד ג' ותביעות בהם קיים כיסוי ביטוחי, והחברה נדרשת לשלם בגינם השתתפות עצמית, סכום התביעות הינו 872 אלפי ש"ח.

מבצע גביית חובות

בתאריך 14 במרס 2019 פרסם הממונה על התאגידי הנתיחה בנושא מחיקת ריבית והצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שישדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי הריבית שנרשמו בגין חובו.

החברה הפרישה את מלוא יתרת הלקוחות לרבות ריבית עד וכולל שנת 2016. לפיכך להערכת החברה ההשפעה צפויה להטיב עם החברה בשיפור נתוני גבוה.

ד. תיקון מספר 12 בחוק תאגידי מים וביוב:

ביום 27 בדצמבר 2019 פורסם חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 12), התשע"ט – 2019.

רוב הוראותיו של התיקון מתייחסות לצמצום מספר תאגידי המים והביוב וזאת בהמשך להוראות שכבר נקבעו בנושא זה במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים התשע"ג-2013.

עיקרי הוראות התיקון הינם:

- א. הקמת חברות אזוריות למים וביוב בהתאם לאזורי שיוך למספר רשויות מקומיות אשר יקבעו ע"י רשות המים.
- ב. תאגיד רשאי להגיש לממונה על התאגידיים בקשה לפטור מהצטרפות לחברה אזורית, זאת עד 4 חודשים לפני "המועד הקבוע" דהיינו 1 באוגוסט 2019.
- ג. ככל שהממונה ומועצת רשות המים יקבעו שהתאגיד עומד בתנאים לפטור, תוגש על ידי התאגיד בקשה לפטור לשר האנרגיה, החלטת שר האנרגיה טעונה את הסכמת שר האוצר ושר הפנים. ככל ששר האנרגיה לא יחליט בבקשה בתוך 3 חודשים יהיה מחויב התאגיד מקומי להעביר את הפעילות לתאגיד האזורי.
- ד. פטור יינתן לתקופה של 3 שנים. ניתן יהיה לפנות אל שר האנרגיה בבקשה לפטור לתקופה נוספת של 3 שנים.
- ה. הממונה יהיה רשאי לבחון מידי שנה עמידה בתנאי הפטור ולהמליץ לשר האנרגיה לשלול את הפטור.
- ו. לא יינתן פטור בכל מקרה, ככל שמספר תאגידי המים והביוב בארץ יעלה על 30.
- ז. הוראות נוספות מתייחסות להרכב הדירקטוריונים בחברה אזורית והתקנות מדי קר"מ ותעריפי נזילה.
- ח. החברה בוחנת בימים אלו את השפעת התיקון לרבות הגשת בקשה לקבלת פטור- הוגש פטור